

Forum 1

„Zukunft Wohnen in Arnsberg“

Montag, 26.08.2017

19.00 – 21.20 Uhr, Bürgerzentrum Bahnhof Arnsberg

Moderation: Prof. Dr. Ursula Stein | Dokumentation: Katharina Thomalla

Stein + Schultz Partnerschaft
Stadt-, Regional- und Freiraumplaner
Prof. Dr.-Ing. Ursula Stein, Stadtplanerin AKH
Dr.-Ing. Henrik Schultz Landschaftsarchitekt AKH
Fichardstr. 38, 60322 Frankfurt a.M.
Tel. +49 (0)69 95524162
www.steinschultz.de

Programm

19:00 Uhr	Begrüßung, Anlass und Ziel des HKW, Ablauf des Prozesses
19:15 Uhr	Vortrag Wohnungsmarktanalyse Arnsberg (INWIS)
19:55 Uhr	Diskussion mit Fachleuten und dem Publikum (Hr. Farien, Hr. Humpe, Fr. Vogt)
20:25 Uhr	Gespräche und Hinweise an den Themeninseln
21:05 Uhr	Resümee der Politik
21:20 Uhr	Verabschiedung und Ausblick

1. Begrüßung

Thomas Vielhaber, Leiter des Fachbereichs Planen | Bauen | Umwelt, heißt die Anwesenden herzlich willkommen und bemerkt positiv die hohe Anzahl der Teilnehmenden. Dies mache deutlich, welchen Stellenwert das Thema in der Bevölkerung habe.

Mit der Prozessgestaltung sowie der Ausarbeitung von Leitbild und Handlungsempfehlungen wurde Frau Prof. Dr. Ursula Stein (Büro Stein + Schultz, Frankfurt a.M.) beauftragt, die auch die Moderation der öffentlichen Foren und anderer Veranstaltungen in diesem Zusammenhang übernehmen wird. Damit übergibt Herr Vielhaber das Wort an Frau Prof. Dr. Stein.

Frau Prof. Dr. Stein erklärt den Ablauf der Veranstaltung und ermuntert die TeilnehmerInnen zu einer aktiven Diskussion. Zudem weist sie darauf hin, dass während der Veranstaltung Fotos für Dokumentationen, Webseiten usw. gemacht werden. Anwesende, die nicht wünschen, dass Bilder von Ihnen verwendet werden, können dies mitteilen.

2. Einführung zum Vorhaben (Th. Vielhaber)

Herr Vielhaber erläutert die Idee und den Hintergrund zum Handlungskonzept. Die Entwicklungen auf dem Arnsberger Wohnungsmarkt machen eine Evaluierung der bisherigen Aktivitäten und die Erarbeitung neuer Perspektiven sowie Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen für die Entwicklung von Wohnungsbestand und Wohnbauflächen notwendig. Daher soll das bestehende Handlungskonzept „Zukunft Wohnen in Arnsberg“ aktualisiert werden. Neu ist, dass die Fortschreibung des Handlungskonzeptes als kooperativer Prozess zwischen den Akteuren des Arnsberger Wohnungsmarktes, interessierten BürgerInnen und der Stadt Arnsberg angelegt wird. Dabei sollen die Akteure frühzeitig zu Fragestellungen und Herausforderungen konsultiert werden, um im Folgenden gemeinsam Schwerpunktthemen, Leitbilder und Handlungsempfehlungen vereinbaren zu können.

Das Thema Wohnen ist in Arnsberg seit vielen Jahren aktuell. Das Stadtentwicklungsprogramm STEP 2003 bearbeitete zum ersten Mal systematisch den demografischen Wandel und die prognostizierte rückläufige Bevölkerungsentwicklung. Es zeigten sich für die Wohnungspolitik folgende Aufgaben, zu denen die Stadt auch gezielt tätig ist:

1. Vernetzung der Beteiligten auf dem Wohnungsmarkt (z.B. Initiative Stadtbaukultur/ Kooperation im Quartier)
2. Profilierung Arnsbergs als Wohnstandort (z.B. Auftritte auf Messen, Wohngebiete im Internet)

3. Angebote für unterschiedliche Nachfragegruppen (z.B. die Generationengerechte Quartiersentwicklung Wohnen und Leben „Am Müggenberg“ und Baugruppen wie „Werdener Hof“ und „Gartenhof Neheim“)
4. Veränderungen der Stadtstruktur und Wohnungsteilmärkte (regelmäßige Analysen)
5. Kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung (z.B. Arnsberger Wohnungsmarktbeobachtung „Barometer 2015“)

Übergeordnete stadtentwicklungspolitische Vorgabe ist dabei die Reduzierung des Flächenverbrauchs. Dies ist im Zusammenhang mit der FNP-Neuaufstellung durch Ratsbeschlüsse festgelegt worden.

Ziel des Handlungskonzepts Wohnen ist

- die Neuausrichtung der Wohnungs- und Wohnbauflächenpolitik bis 2030
- die Erarbeitung eines Handlungsrahmens für Politik und Verwaltung, aber auch andere Akteure des Wohnungsmarktes

Die heutige Veranstaltung soll Interessierte informieren und zu einer Mitdiskussion anregen, sowie Einschätzungen zur Lage und Handlungsbereiche im Bereich Wohnen aus Bürgersicht gewinnen.

3. Wohnungsmarktanalyse Arnsberg (Carolin Krüger, INWIS)

Frau Krüger von InWIS Forschung und Beratung GmbH aus Bochum stellt die Analyse des Wohnungsmarktes vor. Generelle Faktoren bei der Beeinflussung des Wohnungsmarktes sind die Bevölkerungsstruktur, die ökonomische Situation einer Region und der Wohnungsbestand. Diese Themen werden im nachfolgenden näher beleuchtet.

Bevölkerung: Der bundesweite demografische Wandel führt dazu, dass nebeneinander sowohl wachsende als auch schrumpfende Regionen entstehen. Für die Stadt Arnsberg wird ein Bevölkerungsverlust von bis zu 11,6 % im Jahr 2035 vorausgesagt. Auch die vergangene Entwicklung ist von einem Bevölkerungsrückgang geprägt, auch wenn kurzfristige Anstiege zu verzeichnen sind, z. B. aufgrund der Flüchtlingszuwanderung. Allgemein kann ein Bevölkerungswachstum der Stadt nur durch positive Wanderungsbilanzen entstehen, da die natürliche Bevölkerungsentwicklung konstant negativ ist. Wanderungsgewinne verzeichnet die Stadt aus den südlich gelegenen Kommunen, Wanderungsverluste hingegen an die nördlichen Regionen und größeren Städte (Ruhrgebiet, Düsseldorf, Köln).

Ökonomie: In den vergangenen Jahren konnte eine überdurchschnittlich hohe Zunahme sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in Arnsberg verzeichnet werden. Die Arbeitslosenquote lag mit 6,6 % Ende 2016 unter dem Landesdurchschnitt (7,4 %) und über dem Schnitt des Hochsauerlandkreises. Zudem liegt der Kaufkraftindex mit 102,9 oberhalb dem von NRW (101,2). Es pendeln mehr Beschäftigte nach Arnsberg ein als aus der Stadt weg („positives Pendlersaldo“), was die regionale Bedeutung Arnsbergs als Arbeitsort deutlich macht.

Wohnungsbestand: In den vergangenen Jahren hat es eine Steigerung der Baugenehmigungen insbesondere für Ein- und Zweifamilienhäuser gegeben. Der Wohnungsbestand ist durch eine hohe Vielfalt (49 % der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, 51 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern) bei einem hohen Anteil großer Wohnungen (38 % > 100 m²) gekennzeichnet. Die langgestreckte Siedlungsstruktur der Stadt hat für die Wohnstandorte zur Folge, dass diese in jedem Ortsteil durch ihre individuellen Besonderheiten unterschiedliche Zielgruppen ansprechen können. Bei der Auswertung der ImmobilienScout24-Anzeigen ist deutlich geworden, dass in der Stadt Arnsberg insbesondere freistehende Einfamilienhäuser angeboten werden, wobei dabei verstärkt preisgünstigere Objekte nachgefragt werden. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen

(Klicks auf entsprechende Angebote bei ImmobilienScout24) dagegen ist relativ gering. Mietwohnungen in allen Größenklassen werden vor allem in den zentralen Ortsteilen Neheim, Hüsten und Alt-Arnsberg nachgefragt. Singlehaushalte (junge Erwachsene und Senioren) bilden dabei eine wichtige Nachfragergruppe.

Fragen und Diskussion

Frage: Sind Statistiken zur Altersstruktur der Zu- und Abgewanderten verfügbar?

Frau Krüger: Ja, die gibt es (siehe auch Folie 9 in der Präsentation). Zwei Tendenzen sind hier erkennbar: Zum einen Zuzüge bei der Gruppe der Familien (unter 18 Jahre, sowie 30 bis 50 Jahre alt); zum anderen Fortzüge in der Altersgruppe der jungen Erwachsenen (18- bis unter 25-Jährige), dies kann mit schul- und ausbildungsbedingten Gründen erklärt werden.

Frage: Kann durch Zahlen nachgewiesen werden, dass junge Menschen ausbildungsbedingt wegziehen?

Frau Krüger: Nein, genaue Gründe können aus den Zahlenwerten nicht abgelesen werden. Erfahrungsgemäß gehen junge Leute in größere Städte, um dort ihre Ausbildung machen zu können.
Frau Dräger-Möller: Die Stadt hat vor einigen Jahren eine Befragung von Weg- und Zuziehenden durchgeführt. Hier wurde deutlich, dass junge Menschen der Ausbildung wegen fortziehen.

Frage: Ist in der Berechnung der Kaufkraft die Miete bereits abgezogen oder spiegelt der Wert das Nettoeinkommen wider?

Frau Krüger: Der Kaufkraftindex spiegelt den Nettoverdienst eines Haushalts wider. Das Verhältnis zwischen Einkommen und Miete ist aber auch eine interessante Betrachtungsweise, Arnsberg würde wegen der geringen Mieten dabei positiv auffallen.

Frage: Wie groß ist der Unterschied zwischen Arm und Reich? In der Präsentation war bisher immer nur die Rede vom Durchschnitt.

Frau Krüger: Die bisherigen Zahlen und Fakten stellen kein Alarmsignal dar, dennoch wäre diese Fragestellung für die nähere Betrachtung interessant (z. B. wie die zukünftige Entwicklung dabei aussieht).

Frage: Gibt es viele „Superreiche“?

Frau Krüger: Um das beantworten können wäre die Betrachtung der Einkommensgruppen interessant, dies wird von unserem Büro als Anregung mitgenommen und für die nächste Veranstaltung aufbereitet.

Frage: Welche Berufskategorien sind in Arnsberg vertreten? Wer pendelt nach Arnsberg, bzw. in welchen Branchen arbeiten diese Pendler?

Frau Krüger: Auch das ist bisher nicht untersucht, aber eine gute Anregung.

Frage: Es pendeln mehr Menschen ein als aus in Arnsberg, wie kann man es schaffen, mehr Wohnraum im schönen Arnsberg zu schaffen?

Frau Stein: Das ist eine spannende Frage, die jedoch über die Nachfragen hinausgeht. Wir greifen die aber gerne später noch einmal auf.

Frage: Wie sieht die Entwicklung der Wohnungsmarktpreise über die letzten Jahre aus?

Frau Krüger: Leider haben wir keine derartige Grafik dabei, aber die Preissteigerungen sind moderat gewesen. Eigentumswohnungen sind etwas drastischer gestiegen. Es gibt Ortsteile mit einem Wohnungsmietpreis von durchschnittlich unter, als auch durchschnittlich über 5,30 €/m² (Verweis auf Folie 22).

Anmerkung: Ich entnehme dem Grundstücksmarktbericht, dass es in den letzten vier Jahren zu Preissteigerungen von 43-64 % gekommen ist, das würde ich nicht mehr als moderat bezeichnen.

Frau Krüger: Meinen Sie dabei Miet- oder Eigentumswohnungen? Im Segment der ETW ist es zu höheren Preissteigerungen als bei den Mietwohnungen gekommen.

(Hinweis: Näheres in den Vortragsfolien auf der Website, dort wird auf der Basis der Auswertung von Angeboten bei Immobilienscout24 eine Steigerung zwischen 2012 und 2016 bei den Eigenheimen von 32 Prozent und bei den Mietwohnung von 16 Prozent genannt).

Anmerkung: Was ich an der Grafik auf Folie 22 vermisse, ist, wie sich die Industrie verteilt. Man sieht deutlich, das Neheim und Hüsten starke Steigerungen haben, woran kann das liegen?

Frage: Ist das Verhältnis von Eigentum und Miete vergleichbar mit dem Bundesdurchschnitt?

Frau Krüger: (Verweis auf Folie 17) Rund 51 % entfällt auf Eigentümer und 49 % auf Mieter. Beim Bundesdurchschnitt liegt die Vermietungsquote etwas höher. Dass die Eigentümerquote in Arnsberg höher als im Bundesdurchschnitt ist, ist für ländlich geprägte Regionen jedoch normal.

4. Diskussion mit Fachleuten und dem Publikum

An der Diskussionsrunde nehmen drei ExpertInnen teil, die bereits am Fachgespräch zum Handlungskonzept Wohnen Ende Juni beteiligt waren. Frau Stein fragt, was sie zu diesem Thema beschäftigt.

Herr Farien (AF-Immobilien) erzählt, dass das Thema des Arnsberger Wohnungsmarktes jeden Tag bei ihm auftauche. Besonders nachgehungen habe ihm die Aussage des Personalreferenten von Trilux, der von fehlenden „Starterwohnungen“ und Angeboten für Mitarbeiter mit etwa drei Jahren Aufenthalt in Arnsberg gesprochen habe. Er habe daraufhin gezielte Auswertung gemacht und festgestellt, dass es etwa 30 Nachfragen nach kleinen Mietwohnungen und etwa fünf Reaktionen auf Angebote großer Wohnungen bzw. Einfamilienhäuser gegeben habe.

Apotheker Max Humpe stammt aus Arnsberg, hat 12 Jahre in anderen Regionen Deutschlands verbracht und ist nun wieder nach Arnsberg zurückgekehrt. Hamburg, die letzte Stadt in der er gewohnt hat, sei sehr lebenswert. Daher sei die Idee bei ihm und seiner Frau aufgekommen, durch das Wohnprojekt „Gartenhof Neheim“ urbanes Flair nach Arnsberg zu bringen. Bewerber seien dabei bisher Neuzugezogene oder ehemalige Arnsberger, die wieder in ihre Heimat zurückkehren und solche Wohnformen bereits kennen. Herr Humpe erläutert, dass der „Gartenhof Neheim“ ein für die Kleinstadt modifiziertes Wohnprojekt ist: Es gibt fünf Einfamilienhäuser und ein zusätzliches Gemeinschaftsgebäude mit Räumen für verschiedene gemeinsame Aktivitäten. Das Grundstück ist von der Stadt für Wohnprojekte ausgeschrieben worden. Von den Anwesenden kommt die Nachfrage, ob damit nicht auch sozialer Wohnraum geschaffen und so für eine Durchmischung gesorgt werden könnte. Herr Humpe bestätigt, dass dies zwar eine erste Projektidee war, aber aufgrund der fehlenden Nachfrage, bzw. der Absage der dafür angefragten Personen diese Idee so nicht mehr umzusetzen sei.

Frau Vogt arbeitet in der Wohnungslosenberatung der Diakonie Ruhr-Hellweg. Sie berichtet, dass das Unterbringen von sozial benachteiligten Personen „so schwer wie nie“ sei. Diese Personengruppen wiesen meist Eigenschaften auf, die aus Vermietersicht ein Miethemmnis darstellen. Deswegen sei sie über die Information im Fachgespräch, dass der Hochsauerlandkreis keine Wohnungsbauförderung mit Belegrechten mehr vorsehe, „geschockt“ gewesen. Die städtische

Unterkunft in Arnsberg sei oft die letzte Chance, die Zimmer dort seien momentan sogar doppelt belegt. Auch demografischer Wandel, Altersarmut und Flucht verstärken die Nachfrage nach günstigem Wohnraum sowie Barrierefreiheit. Früher sei es leichter gewesen, auf dem Land günstige Wohnungen zu finden, aber schlechte Infrastruktur und Verkehrsverbindungen machen diese heute für Arme unattraktiv. Frau Stein erkundigt sich daraufhin, wieviel Wohnungen gebraucht würden. Frau Vogt nennt etwa 100 Wohnungen. 30 Personen, die sofort eine Einzelwohnung beziehen würden, würden ihr ohne Nachdenken einfallen, und dazu viele weitere, die wegen Schimmel oder ähnlicher Probleme gerne umziehen würden.

Aus dem Plenum kommt die Nachfrage, wie viele Notunterkünfte die Stadt vorhalte. Dies sind etwa 40 Wohnungen. Daraufhin wirft eine Anwesende ein, dass Sie das bisher gesagte nur unterstreichen könne und festgestellt habe, dass zudem auch Wohnraum für Senioren, bzw. ältere Paare fehle, der sowohl barrierefrei gestaltet und bezahlbar sei als auch in einem ordentlichen Zustand.

Ein Anwesender fragt die Mitarbeiter von InWIS, ob es in Deutschland Regionen gebe, in denen effizienter Wohnraum vermittelt wird. Frau Krüger antwortet daraufhin, dass die Eigentümerstruktur eine wichtige Rolle spiele und das Thema „kommunale Wohnungsbaugesellschaften“ wieder aktuell werde, nachdem viele Jahre lang die Bestände von den Kommunen verkauft worden seien.

Herr Farien würde sich – wenn er einen Wunsch frei hätte - mehr Starterwohnungen wünschen, außerdem müsse das Image von Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein verbessert werden. Zudem herrsche zur Zeit auch kein Überangebot an Wohnungen. Eine gute Fee könne demnach gerne mehr Wohnungen schaffen und Menschen kommunikativer machen.

Herr Humpe merkt an, dass ihm oft Skepsis entgegenschlage, obwohl Wohnprojekte oft mehr Chancen z.B. für mehr Urbanität und Gemeinschaft als Risiken bieten würden. Daher wünsche er sich mehr Mut von Politik und Gesellschaft, Neuartiges auszuprobieren.

5. Gespräche und Hinweise an den Themeninseln

Die nächste Arbeitsphase dient dazu, die Hinweise aller Anwesenden in strukturierter Form „einzusammeln“ und damit für die Arbeit am Handlungskonzept verfügbar zu machen. Die Anwesenden können zu drei Fragen Anmerkungen bzw. Antworten aufschreiben und mit den jeweiligen AnsprechpartnerInnen der Stadt Arnsberg und anderen TeilnehmerInnen ins Gespräch kommen. Die Fragen der Themeninseln lauten:

1. Was sind Vorzüge und Nachteile des Wohnens in Arnsberg?
2. Welchen Alternativen Wohnort in Arnsberg würden Sie wählen, wenn nötig? Warum?
3. Welche Themen und Fragen sollten im Handlungskonzept behandelt werden?



- Luft...Wald...Vogelgezwitscher... Ruhr... Natur
- Naturnahe Lage
- Platz
- Viel Luft zum Atmen, weiter Horizont, viel Grün
- Ländlich, grün

Radwege/Verkehrsverbindungen

- Ausbau des Radwegenetzes
- Super Radwege und Wandernetz
- Die Ruhr mit Radweg ist top und Bürgergärten
- Naturnahe kurze Wege
- Man kann zu Fuß zur Arbeit gehen
- Super Busverbindungen
- Keine Staus – direkte Wege – planbare Zeitstrecke
- Günstige Verkehrsanbindung, Stadt bietet viel an: Kultur, Lokale, Natur
- Verkehrsanbindung östliches Ruhrgebiet
- Sehr gute Fußgängerzone, nah an die Großstadt (Dortm.) angebunden, angenehme Wohnlage
- Gute Erreichbarkeit (Autobahn, Zusanbindung)
- Gute Verkehrsanbindung, 5 Autobahnauffahrten
- Gute Verkehrsanbindung, viele Möglichkeiten, Anbindung an Ruhrgebiet
- Man ist schnell im Ruhrgebiet und wohnt günstig

Wohnpreise / -struktur

- Preiswerte Mieten, intakte Sozialstruktur
- Wohnen und Arbeit in einer Stadt ist möglich!
- Guter Kompromiss zwischen Stadt & Land
- Sehr gute Fußgängerzone, nah an die Großstadt (Dortm.) angebunden, angenehme Wohnlage
- Immer noch günstige Preise; Blick über den Tellerrand lohnt!

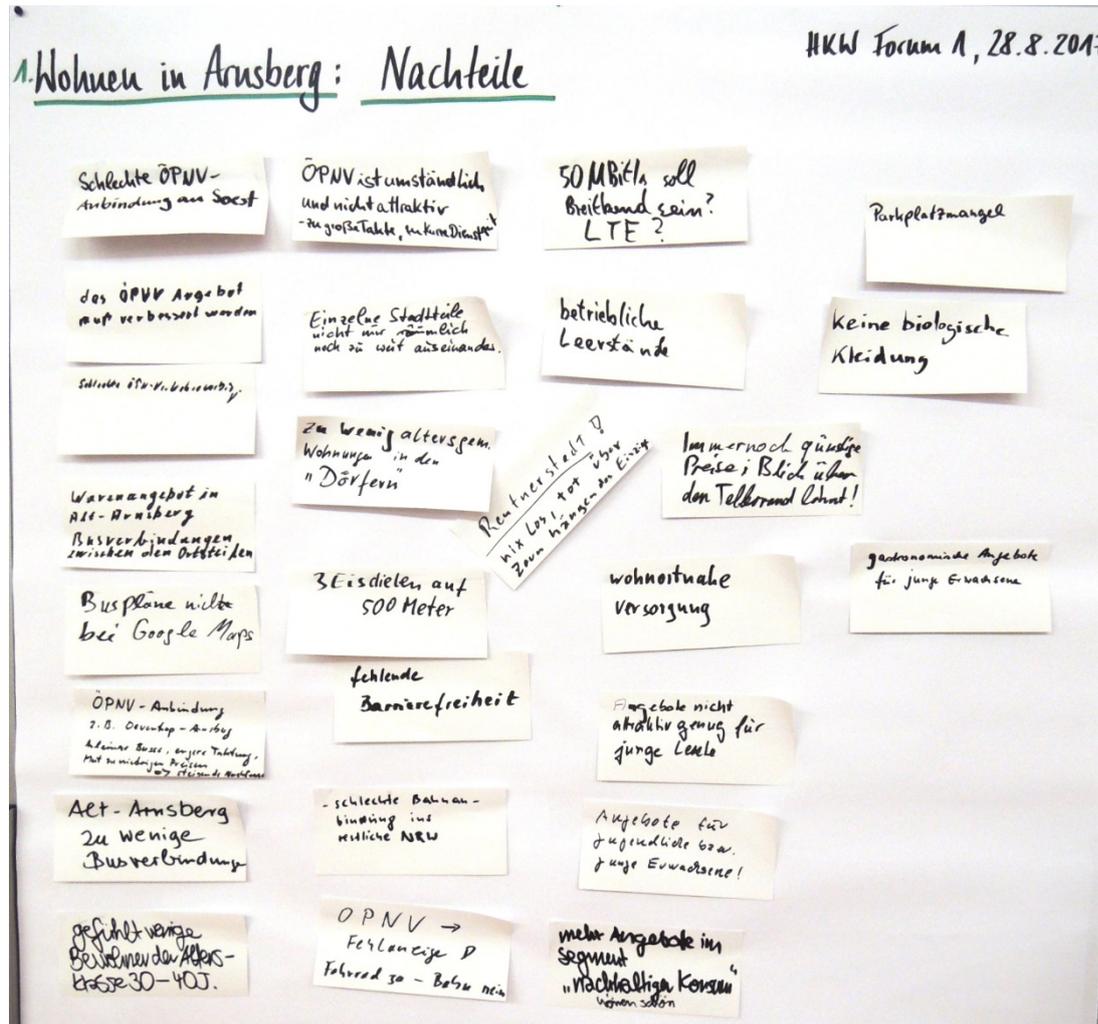
Kultur / Freizeit / Nahversorgung

- Eingeschränkte, aber gute + schöne Gastronomie
- Großes kulturelles und gastronomisches Angebot
- Spannendes, innovatives Kulturangebot
- Tolle Freizeitangebote, kulturelle Events
- Sehr gute Fußgängerzone, nah an die Großstadt (Dortm.) angebunden, angenehme Wohnlage
- Gute Einkaufsmöglichkeiten, besonders Neheim
- Natur, die Menschen, die Kultur, Ärztliche Versorgung
- Kurze Wege, gute Nahversorgung
- Günstige Verkehrsanbindung, Stadt bietet viel an: Kultur, Lokale, Natur

Sonstiges

- Schlaglochgolf
- Innovativer Spirit
- Kurze Wege zu und bei den Behörden
- Bürgernähe
- Das ist Heimat

NACHTEILE



ÖPNV

- Schlechte ÖPNV-Anbindung an Soest
- Das ÖPNV-Angebot muss verbessert werden
- Schlechte ÖPNV-Anbindung
- ÖPNV-Anbindung z. B. Oeventop-Arnsberg; kleinere Busse, engere Taktung, Mut zu niedrigen Preisen → steigende Nachfrage
- Alt-Arnsberg zu wenig Busverbindungen
- Busverbindungen zwischen den Ortsteilen
- Schlechte Bahnanbindung ins restliche NRW
- ÖPNV → Fehlanzeige! Fahrrad ja – Bahn nein
- Buspläne nicht bei Google Maps
- ÖPNV ist umständlich und nicht attraktiv – zu große Takte, zu kurze Dienstzeit

(Freizeit-) Angebote für junge Leute

- Angebote nicht attraktiv genug für junge Leute
- Angebote für Jugendliche bzw. junge Erwachsene!
- Gastronomische Angebote für junge Erwachsene
- Rentnerstadt! Nix los, tot über Zaun hängen das Einzige

Wohnen

- Zu wenig altersgemäße Wohnungen in den „Dörfern“
- Fehlende Barrierefreiheit

Nahversorgung

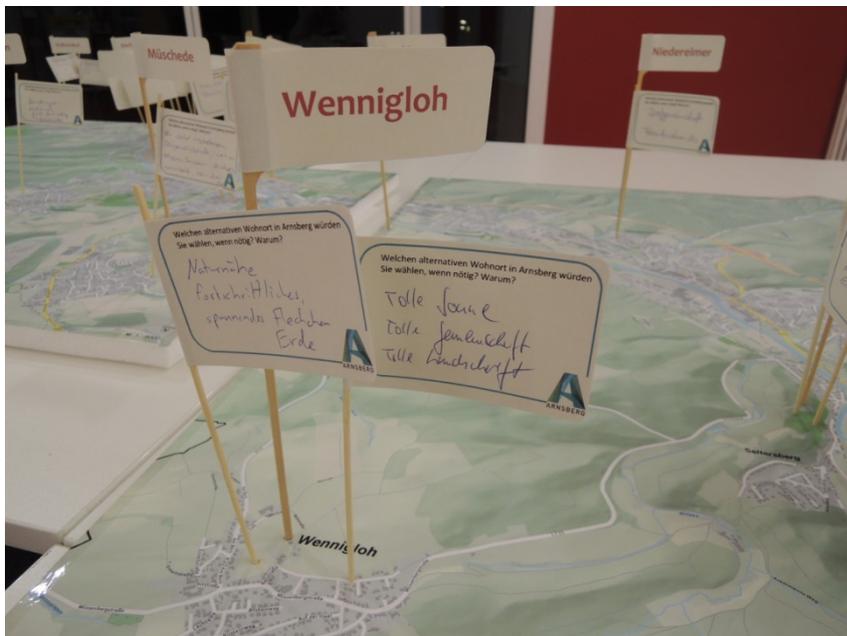
- Wohnortnahe Versorgung
- Mehr Angebote im Segment „nachhaltiger Konsum“ wären schön
- Warenangebot in Alt-Arnsberg
- Keine biologische Kleidung
- 3 Eisdielen auf 500 Meter
- 50 Mbit/s soll Breitband sein? LTE?

Sonstiges

- Gefühlte wenige Bewohner der Altersklasse 30-40 Jahre
- Einzelne Stadtteile nicht nur räumlich noch zu weit auseinander
- Betriebliche Leerstände
- Parkplatzmangel

2_ Welchen Alternativen Wohnort in Arnsberg würden Sie wählen, wenn nötig? Warum?

Fähnchen mit Antworten auf diese Frage werden auf die gewählten Stadtteile gesteckt.



Alt-Arnsberg

Nähe zu Ärzten! Einkauf pp.

Altstadt: Nähe zur Gastro

Möchte noch lange in dem Quartier wohnen

Schöne Wohnlage, kurzer Weg zur Arbeit, relativ gute Rahmenbedingungen, schnell im Grünen, ruhig

Habe in Alt-Arnsberg eine ETW - Altstadt altengerecht
Alt-Arnsberg, weil viel Kultur (z.B. Kunstsommer) und abends was los ist
Kein Autoverkehr, Stille, Südwest-Seite
Noch etwas näher am Wald & Zentrum von Alt-Arnsberg als bisher
Alt-Arnsberg statt Alt-Arnsberg! Allenfalls zwei Straßen weiter! Aufenthaltsqualität,
Naturnähe, günstiger als andere Zentren
Die Straße erinnert mich an das Düsseldorfer-Viertel „Bilk“, in dem ich fast 10 Jahre gewohnt
habe, viele Gründerzeithäuser
Ohne bergan steigen zu müssen
Richtig nette Nachbarn
Heimatnähe
Alt-Arnsberg, Kultur, historische Bauwerke, tolle Bürgergärten
Alt-Arnsberg

Bachum

Wenn schon in der „Provinz“, dann wenigstens im Grünen

Breitenbruch

Nach vielen Seiten offen
Breitenbruch, wegen der Naturnähe
Nähe zum Möhnesee

Herdringen

Herdringen, naturnah, gute Anbindung, Infrastruktur

Hüsten

Gutes Wohnen für Familien
Sport- u. Freizeitangebot, ärztl. Versorgung, Infrastruktur, zentr. Versorgungseinrichtungen

Müschede

Von Natur umgeben, Dorfgemeinschaft, nah zu Neheim, Sundern, Arnsberg, verwurzelt,
klein aber oho

Neheim

Komme aus Emse und würde im Alter gern zentrumsnah wohnen
Vom Dorf in eine altersgerechte Wohnung, mehr Lebensqualität im „Alter“
Weil hier vermutlich das beste Angebot von Stadtanbindung vorherrschen wird
Innenstadt Neheim. Da habe ich alles, was ich als älterer Mensch brauche
Versorgung im Alter
Neheim Nähe Zentrum: kurze Wege, Möglichkeiten Freizeit zu gestalten (Restaurants), bei
Eigentumserwerb auch Möglichkeit, im Alter im Eigenheim zu wohnen
Neheim, Geschäfte, Ärzte, tägliche Versorgung
Neheim. Infrastruktur ist der Standortfaktor
Infrastruktur, bessere eigene Versorgungsmöglichkeiten im Alter
Neubau Müggenberg, generationsgerechtes Wohnen
Neheim, gute Wohnlage

Niedereimer

Dorfgemeinschaft, Freunde wohnen da

Oeventrop

Oeventrop. Wegen der guten Gemeinschaftsbeziehungen
Familie

Voßwinkel

Voßwinkel, gesellschaftlicher Zusammenhalt
Elternhaus und Kindheit

Wennigloh

Tolle Sonne, tolle Gemeinschaft, tolle Landschaft
Naturnähe, fortschrittliches, spannendes Fleckchen Erde

Ohne Orts-Zuordnung

Raum Voßwinkel/Neheim – Näher am östlichen Ruhrgebiet
Wohnen im Wald

3_ Welche Themen und Fragen sollten im Handlungskonzept behandelt werden?

Leerstand / Umnutzung / Nachverdichtung

- Anreize für Besitzer von Leerständen
- Auflagen für leer stehenden Wohnraum verfassen
- Wie mit Wohnungsleerständen umgehen?
- Mut beim Umgang mit Leerstand--- auch im Bereich der Gewerbeimmobilien → Zwischennutzungen, Junge ... [?]
- Industriebrachen für Wohnraumnutzung, umgenutzten Wohnraum adäquat herrichten, „saubere“ Immobilien anbieten
- Umwandlung Industriestandorte zu Wohnbaufläche
- Macht es Sinn Grundstücke für bestimmte Bedarfe zu öffnen? (Boarding-House Trilux)
- Möglichkeit schaffen auch in kleinen Orten neu bauen zu können!
- Gibt es tatsächlich genügend direkt verfügbares Bauland in AR?
- Umgestaltung Bestand auf heutige Bedürfnisse → Unterstützung?
- Wo kann Wohnraum noch verdichtet werden? Welche Flächen haben welche Potentiale?
- Umbaupotential der Bestandsimmobilien besser berücksichtigen
- Anreize für Modernisierung / Sanierung
- Möglichkeiten der Innenverdichtung! Chancen+ Grenzen
- Nachverdichtung vs. Ökologie + Klima
- Konsequentes Nachverdichten und die Stärke der Stadt (Politik + Verwaltung) das zu realisieren

Zielgruppen und Wohnformen

- Senioren WG's
- Arnsberg braucht altersgerechten Wohnraum in den Dörfern, man will dort auch bleiben
- Unterstützung von älteren Vermietern bei Wohnungsangeboten
- Nicht nur auf seniorenrechtlichen Wohnraum konzentrieren! Die Stadt sollte immer auch attraktiv sein für Jüngere
- Barrierefreie Wohnungen mit unterschiedlich großer Wohnfläche (für Singles, Paare, Familien)
- Deckung des Eigenheimbedarfs junger Familien durch Schaffung attraktiver + bezahlbarer Eigentumswohnungen für älter werdende Hausbesitzer
- Mehrgenerationen Wohnkonzepte
- Mehrgenerationen-Wohnkonzepte
- Wohnprojekte auch auf Miet-Basis wären spannend!
- Bewusstsein für Wohnprojekte erhöhen → Hemmungen abbauen
- Unterstützung sozialschwacher Mieter bei Wohnraumnutzung! Mieterführerschein!
- Brauchen wir mehr Unterkünfte für wohnungslose Menschen?
- Stadt muss Garantien für Mieter übernehmen

Mietpreise

- Wohnraumangebote für alle: Durchmischung unterschiedlicher Miethöhen in der ganzen Stadt
- Sollte die Stadt und nicht die Verbände den Mietspiegel erstellen?
- Qualität des Wohnraums verbessern ohne Preise zu erhöhen
- Wie kann man die realen Mieten niedrig halten?

Klimafreundliches Bauen

- Klimafreundliche Energieversorgung bzw. Wohnraumnutzung!
- Ästhetik erneuerbarer Energie beim Wohnungsbau

Sonstiges

- Architektenwettbewerb zur Schaffung öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau!
- Wie muss eine zentrale Anlaufstelle aussehen für Erfassung Leerstände, Erfassung Mietanfragen
- Tauschbörse Haus → Wohnung für Senioren Hausbesitzer
- Kombination Wohnraum-, Tourismus-, Freizeit-, Einkaufskonzept
- Wie können wir den Zuzug intensivieren? (Ruhrgebiet etc.)

3. Welche Themen und Fragen sollten im Handlungskonzept Wohnen behandelt werden? Forum 1, 28.8.2017

Anreize für Besitzer von Leerständen
 - Wo kann Wohnraum noch produziert werden?
 - Welche Fläcke haben welche Potenziale?

Möglichkeiten der (wieder)verwendung Chancen + Grenzen

Kombination Wohnraum-, Tourismus-, Freizeit-, Einkaufskonzept

bezahlbarer Wohnraum für Senioren

Konsequents Nachverdichtend an Stärken des Stadt (Flexibilität + Umwandlung) des zu neuen Lösungen

Ästhetik erneuerbarer Energie beim Wohnungsbau

Deckung des Eigenheimbedürfnisses + Familien durch Schaffung attraktiver + bezahlbarer Eigentumswohnungen für alle unterschiedlichen Wohnsituationen.

Unterstützung von älteren Menschen bei Wohnungssuche

Nachverdichtung vs. Ökologie + Klimatechnik

Senioren VG's

Wie mit Wohnungsleerständen umgehen??

Wie können wir den Zuzug intensivieren? (Ruhrgebiet etc.)

Anreize für Modernisierung/Sanierung

Prüfung möglicher auch in kleinen Flächen ausbauen können!

Umgestaltung Bestand auf heutige Bedürfnisse + Unterstützung?

Klimafreundliche Energieversorgung bzw. Wohnraumnutzung!

Beusstsein für Wohnprobleme erhöhen Hemmungen abbauen

Gibt es tatsächlich genügend direkt verfügbares Bauland im DR?

Mit beim Umgang mit Leerstand: auch im Bereich der Gewerke/Handwerk

Industriebrachen für Wohnraum mit langfristigen Verträgen anbieten? (Immerfortschrittlich)

Architekturwettbewerb zur Schaffung von öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau!

Barrierefreie Wohnungen mit unterschiedlich großer Wohnfläche (für Single, Paare, Familien)

Stadt muss garantieren, für Mieter übernehmer

Wie kann man die realen Mieten niedrig halten?

Sollte die Stadt und nicht die Wohnung die Mietspiegel erstellen?

NICHT NUR AUF SENIENGERECHTEN WOHNRAUM FOKUSSETZEN! DIE STADT SOLLTE JEDERWEM ATTRAKTIV SEIN FÜR JUNGE

Urban potential → da Bestandsimmobilien besser benutzbar

Wohnprojekte auch auf MIET-Basis wären spannend!

Umfeld für mehr Umkleekabinen für Wohnungslose Menschen?

Wie muss eine zentrale Anlaufstelle aussehen für Erfassung Leerstände + Erfassung Mietanfragen

Prüfung Standort alterer Gebäude Wohnraum im DR zu fördern, man will dort auch bleiben

Umwandlung Industriebrachen zu Wohnfläche!

Mehrgenerationen-Wohnkonzepte

Wohnraumangebote für alle: - Durchmischung unterschiedl. Miettypen + Wohnformen i.d. gesamten Stadt

Unterstützung sozialer Wohnprojekte Mieter bei Wohnraumnutzung! (Niederführer/Initiatoren)

Mehrgenerationen Wohnkonzepte

6. Resümee der Politik

Herr Bittner und Herr Schmidt, beide im Ausschuss Planen Bauen Umwelt der Stadt Arnsberg tätig, und Herr Vielhaber schildern ihre Eindrücke aus der Arbeitsphase an den Stationen und kommentieren diese aus Sicht der Politik.

Herr Bittner macht deutlich, dass das Thema Wohnen auch für die Politik ein wichtiges Themenfeld ist. Dies könne man auch an den Oberzielen für Flächennutzung und Stadtentwicklung erkennen, wobei jedes neue Projekt daraufhin untersucht werden müsse, inwiefern diese darauf anzuwenden seien. Besonders auffallend sei die große Diskrepanz der Themen – zum einen schöne Wohnprojekte, zum anderen die durch die Diakonie vorgestellte Armutproblematik. Dies verdeutliche die Schere zwischen Arm und Reich und die individuellen Problemlagen in diesem Themenfeld.

Herr Schmidt ist das Thema der Mietpreise aufgefallen. Die Baukosten sind in den letzten Jahren angestiegen, daher müsse man sich die Frage stellen, inwiefern man darauf Einfluss nehmen könne, bzw. würde dies letztendlich auch auf einer anderen Ebene entschieden werden. Die Aufgabe der Kommune sei, Bauland auszuweisen, auf dem Wohnraum geschaffen werden könne. Da zugleich die Innenentwicklung vorangetrieben werde, dies sei jedoch ein sehr komplexes Thema. Zudem müsse der soziale Wohnungsbau erhöht werden.

Herr Vielhaber schildert seine Beobachtungen an dem Thementisch mit der Frage der Wohnortwahl. Auffällig für ihn war dabei, wie viele die Stadtteile Alt-Arnsberg und Nieheim wählten. Vielleicht seien hier die bereits umgesetzten Erneuerungskonzepte wirksam. Diese zeigten, dass es viele kleine Rädchen gäbe, mit denen Veränderungen hervorgerufen werden können.

Herr Schmidt freut es, dass mehr Vor- als Nachteile für Arnsberg als Wohnort auf den Stellwänden genannt wurden. Dies mache die positive Entwicklung der letzten Jahre deutlich, die letztendlich auch auf die stadtplanerischen Konzepte zurückzuführen sind. Das sei beispielhaft auch für andere Kommunen.

Herr Bittner möchte die Worte von Herrn Humpe mitnehmen, dass die Menschen mehr Mut bräuchten. Zudem habe der heutige Abend gezeigt, dass es wichtig sei, auch die Menschen vor Ort nach ihrer Meinung zu fragen.

7. Ausblick

Herr Vielhaber bedankt sich für die konstruktive Mitarbeit und lädt die Anwesenden zum nächsten öffentlichen Forum im November 2017 ein, bei dem es um Handlungsmöglichkeiten gehen werde. Er stellt noch einmal den Zeitplan für das Projekt vor und weist auf das im Januar/Februar 2018 geplante letzte Forum hin und macht damit deutlich, dass das Konzept einen längeren Bearbeitungszeitraum brauche, aber eine tiefgehende Analysephase dabei eine wichtige Rolle einnehme. Zum Abschluss hebt er noch einmal positiv die rege Teilnahme am heutigen Abend und die guten Diskussionen zwischen Verwaltung und Politik hervor, die Arnsberg von anderen Kommunen unterscheidet.